

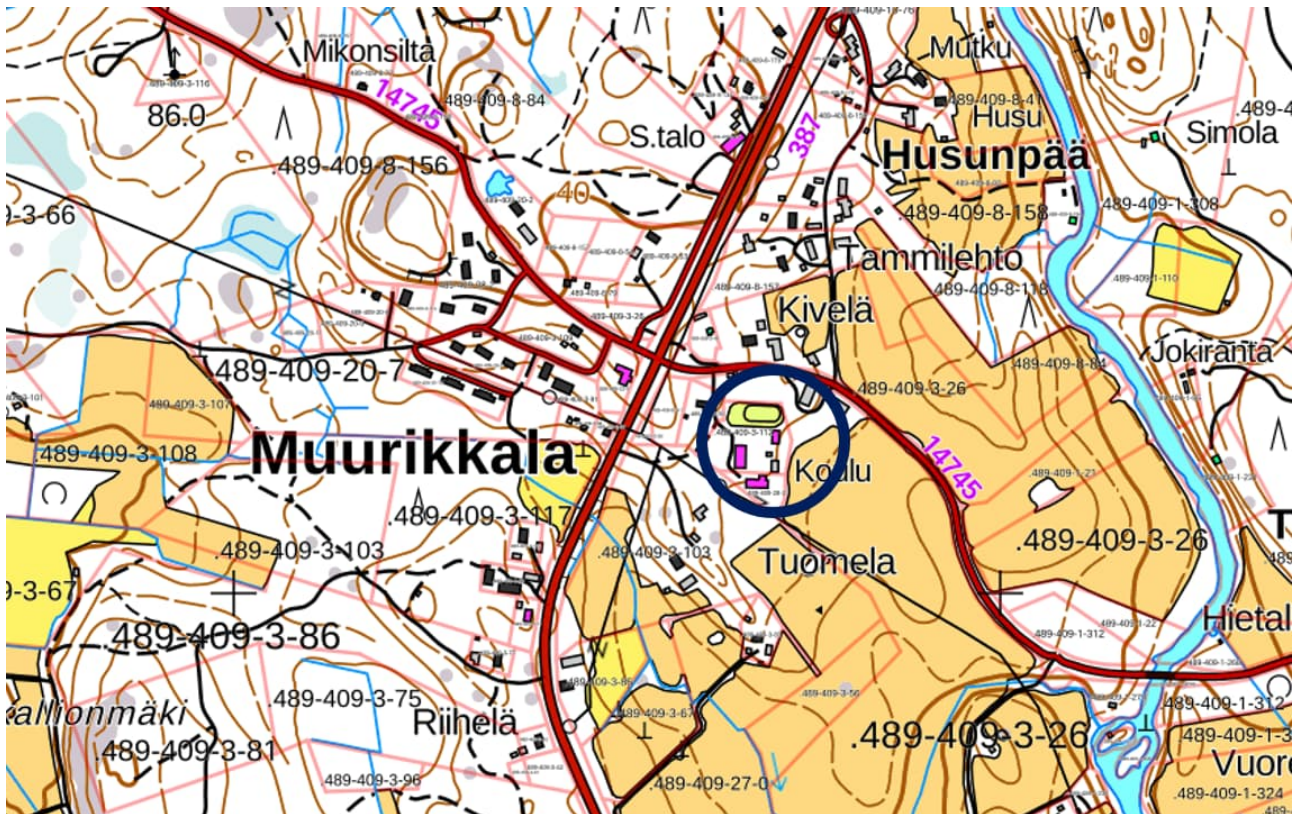


Muurikkalan osayleiskaavan muutos / Muurikkalan koulu

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

20.6.2023, päiv. 20.11.2023, päiv. 29.1.2024

Miehikkälän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.6.2023 (§ 107) käynnistää Muurikkalan osayleiskaavan muutoksen Muurikkalan koulun alueelle.



Kartta 1. Osayleiskaavan muutosalueen sijainti maastokartalla. (Kartta: Maanmittauslaitos)

1 Osayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Muurikkalan koulun alueen käyttötarkoituksimerkintä PY (julkisten palvelujen alue) käyttötarkoituksimerkinäksi, joka sallii asumisen, työskentelyn ja liiketoiminnan koulun alueen vanhoissa tyhjiällä olevissa rakennuksissa. Samalla osayleiskaavaan tarkistetaan koulun alueen aluerajaus koulun alueen kiinteistöjen 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 kiinteistönrajoja vastaavaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen jälkeen osayleiskaavan muutosalueeseen sisällytettiin myös kiinteistön 489-409-3-26 maatilojen talouskeskuksen alue (AM/1), jotta myös AM/1 -alueen osalta voidaan osayleiskaavan aluerajaukset tarkistaa nykyistä kiinteistönmuodostusta vastaavaksi.

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on sisällyttää muutokseen voimassa olevan osayleiskaavan kulttuurimaisemaa, kyläkuva ja muinaisjäännöksiä koskevat alue- ja kohdamerkinnot.

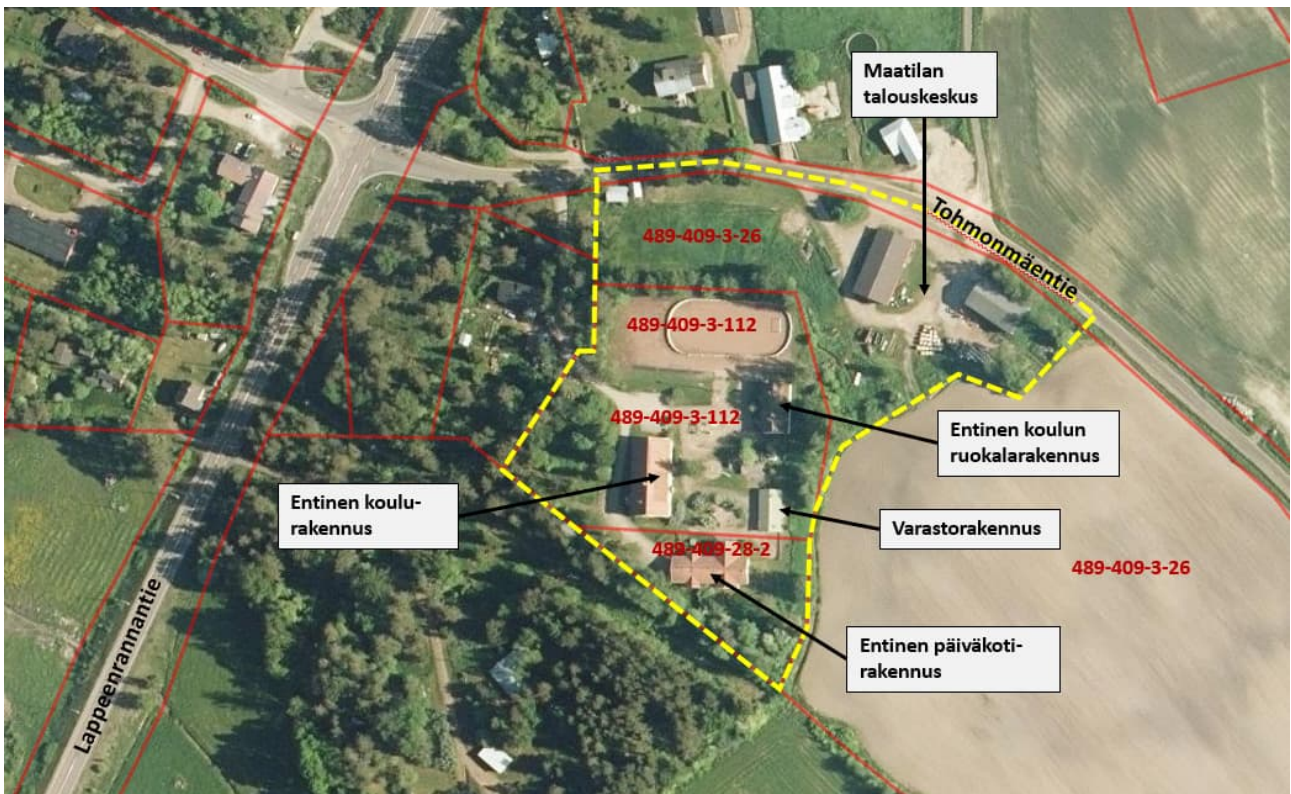
Osayleiskaavamuutos on **vaikutuksiltaan vähäinen**, joten siihen sovelletaan tavallista lyhyempää kaavamennettelyä. Osayleiskaavamuutos asetetaan **suoraan ehdotuksena nähtäville** 30 vuorokauden ajaksi.

2 Suunnittelukohte

Osayleiskaavan muutosalue (myöh. suunnittelualue) sijaitsee Muurikkalan kylällä valtatiellä 7 (Helsinki-Vaalimaa, E18) ja Lappeenrantaan yhdistävän Lappeenrannantien (seututie 387) tuntumassa Tohmonmäentien eteläpuolella. Suunnittelualue koskee Miehikkälän kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 (koulun alue, PY) ja osaa yksityisen omistuksessa olevaa kiinteistöstä 489-409-3-26 (maatilojen talouskeskusten alue, AM/1). Suunnittelualueelta on valtatielle 7 matkaa n. 8 km, Vaalimalle n. 9 km ja Lappeenrantaan n. 52 km. Suunnittelualueen koko on n. 2,21 ha.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin tyhjiällä oleva puurakenteinen koulurakennus vuodelta 1948. Koulua vastapäätä on pienempi puurakennus, joka valmistui alakouluksi vuonna 1938 ja jonka tiloissa on toiminut koulun ruokala ja Miehikkälän kirjaston lainauspiste. Pihapiirissä sijaitsee myös vuonna 1996 valmistunut puurakenteinen päiväkotirakennus, jossa on päiväkotitilojen lisäksi kaksi asuntoa. Päiväkotitoiminta on loppunut rakennuksessa. Alueella sijaitsee myös vanha puurakenteinen varistorakennus.

Koulun pihapiirin pohjoispuolella sijaitsee koulun ja Muurikkalan kyläläisten käytössä ollut pallokenttä/jääkiekkokaukalo. Koulun pihapiiristä koilliseen sijaitsee Tohmonmäentien varteen sijoittuva maatilojen talouskeskus.



Kuva 1. Suunnittelualue ilmakuvalla, rajattu keltaisella. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos)



Kuva 2. Koulurakennus ja päiväkotirakennus, kesäkuu 2023. (Valokuva: ©Kaija Maunula)



Kuva 3. Ruokalarakennus ja varasto, kesäkuu 2023. (Valokuva: ©Kaija Maunula)

3 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetusta valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Tätä osayleiskaavamuutosta koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm.:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä,
- luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen,
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämislle,
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä,
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta,
- edistetään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä.

3.1 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava 2040 on lainvoimainen.

Suunnittelualueelle ei ole esitetty maakuntakaavassa 2040 aluevarauksia tai kaavamerkintöjä.

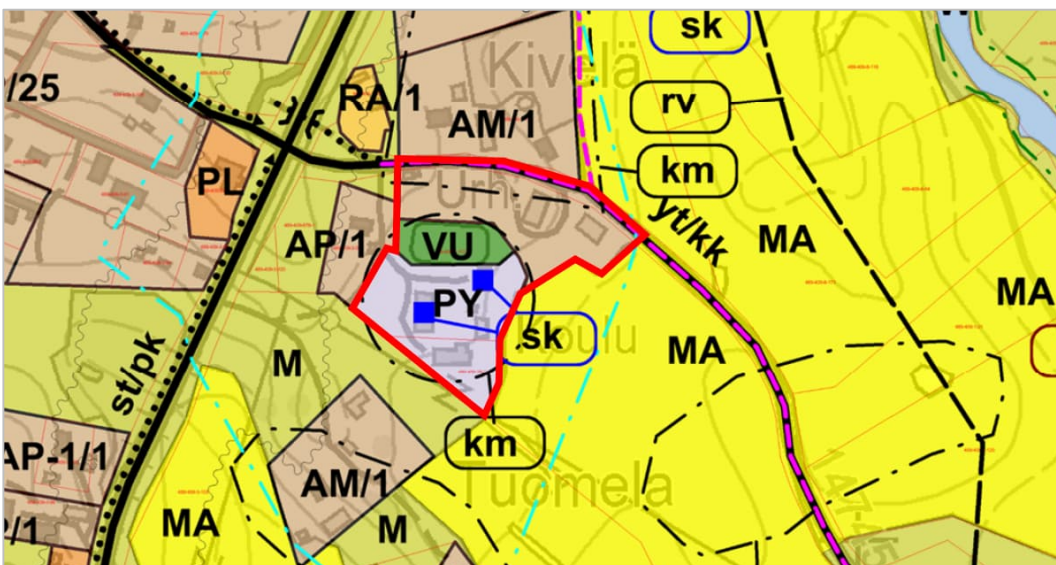
Lappeenrannantie on maakuntakaavassa merkitty suunnitelluksi tai kehitettäväksi valtatieksi tai kantatieksi (punainen viiva). Lappeenrannantien varteen on esitetty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (vaaleanruskea palloviiva).



Kartta 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. (Lähde: Kymenlaakson liitto)

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe**, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.11.2015 (§ 24). Muurikkalan entisen koulun alue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueeksi (**PY**). Pallokenttä/jääkiekkokaukalo urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (**VU**). Maatilan talouskeskus on osoitettu merkinnällä **AM/1**. Osa suunnittelualueesta on merkitty arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi (**km**). Entinen koulurakennus ja entinen koulun ruokalarakennus on osoitettu kyläkuvallisesti merkittäviksi kohteiksi (**sk**). Koko suunnittelualue sisältyy muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeseen (**sm-1**, turkoosi katkoviiva). Tohmonmäentie on suunnittelualueen kohdalla osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaaksi tieksi (vaaleanpunainen katkoviiva).



Kartta 3. Ote Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheen kaavakartasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella. (Lähde: Miehikkälän kunta)

Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



JULKISTEN PALVELUIDEN ALUE



MAATILAN TALOUSKESKUS

Alueelle voidaan rakentaa maatalojen talousrakennuksia, tuotanto- ja varastorakennuksia, joihin voidaan sijoittaa kolme maatalon asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku $e=0,20$ ylitä. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että säilyy tai muodostuu maaseutumainen pihapiiri. Tilakeskuksen aluetta ei saa jakaa lohkomalla. Alueella on sallittu maatalouden sivuelinkeinon harjoittaminen.

Rantarakennuspaikan rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m: etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

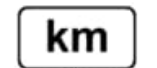
/2

Kauttaviivalla (/) AM -merkinnästä erotettu luku ilmoittaa rantavyöhykkeellä alueelle sallittavien talouskeskusten enimmäismäärän ja rantavyöhykkeen ulkopuolella talouskeskusten ohjeellisen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



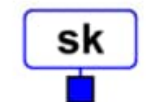
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle voi sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen maisemalliset ominaispiirteet: kylätiet, raitit, pihapiirit, kivirakenteet, maisemapuut ja avoimet peltomaisemat tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.

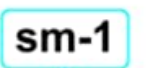


KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE / KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE

Rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisen tavasta juontuvaa kulttuurihistoriallista luonnetta. Alkuperäisiltä piirteiltään muuttuneisiin rakennuksiin voidaan tehdä myös ennallistavaa korjausta.

Uudisrakennusten tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värikyseiltään olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

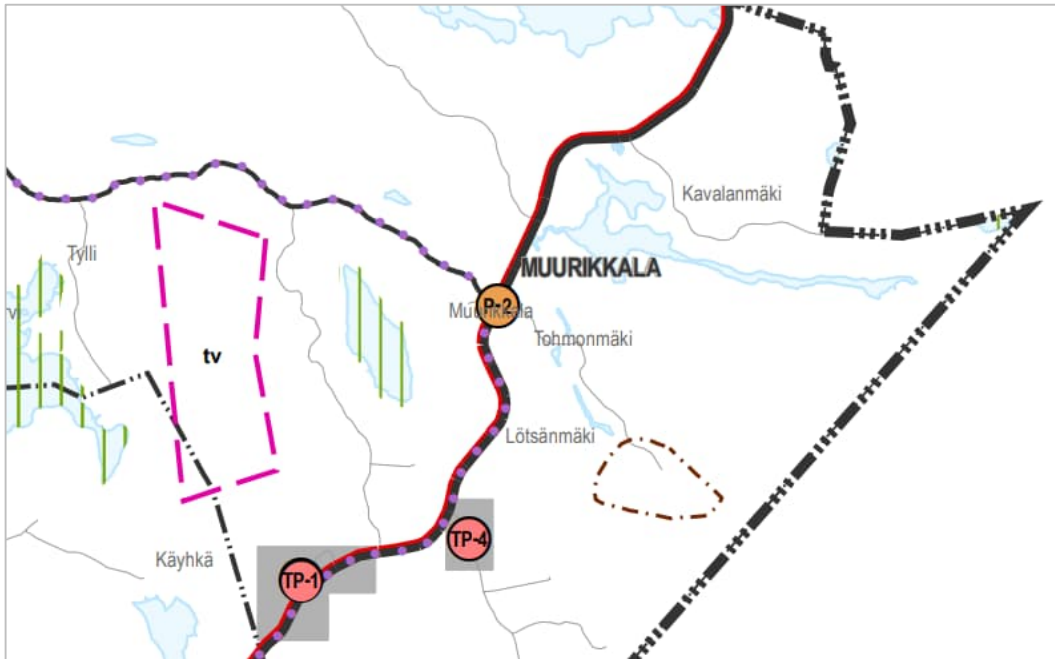
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS TIE

Tietä korjattaessa ja sen ympäristöjä hoidettaessa ja rakennettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Muutostöidenpiteissä tulee huolehtia, ettei tielinjojen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita ominaispiirteitä tuhoeta.

Kotkan – Haminan seudun strateginen yleiskaava on laadittu vuosina 2015–2019 ja kaava on tullut voimaan vaiheleiskaavana Miehikkälän kunnan osalta 18.12.2018. Kaavan laativat Kotkan ja Haminan kaupungit sekä Pyhtään, Virolahden ja Miehikkälän kunnat. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvien seututason kysymysten ratkaisu ja tulevan kehityksen ohjaaminen.

Suunnittelualue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa Muurikkalan palvelukylän alueelle (**P-2**). Merkinällä on yleiskaavaan osoitettu kylät, joissa on saatavilla julkisia ja/tai yksityisiä palveluja. P-2 -merkintää koskee määräys: ”Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee korostaa alueen ominaispiirteiden merkitystä: pyritään säilyttämään eheänä ja vahvistamaan niitä elementtejä, joista alueen luonne ja vetovoima muodostuu (rakentamisen tapa, mittakaava ja sijoittuminen, paikan historia, kylän asema suhteessa ympäristöön). Alueella tulee pyrkiä ohjaamaan rakentamista perinteisille rakennuspaikoille kylän palveluja ja olemassa olevia rakenteita tukien. Rakentaminen on sopeutettava ympäristöönsä niin, että ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan.”



Kartta 4. Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. (Lähde: Miehikkälän kunta)

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.4 Rakennuskiellot

Osayleiskaavan muutosalue ei ole rakennuskiellossa.

3.5 Rakennusjärjestys

Kaakon kaksikon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2022.

3.6 Pohjakartta

Osayleiskaavamuutoksen pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen digitaalista maasto- ja rajatietoaineistoa.

4 Selvitykset

Osayleiskaavatyössä käytetään hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavojen selvityksiä sekä Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihetta varten laadittuja kulttuuriympäristö-, luonto- ja arkeologisia selvityksiä (2013-2014).

5 Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä osana kaavaselistusta selvitetään osayleiskaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla (MRL 9 §, MRA 1 §). Osayleiskaavamuutosta laadittaessa selvitetään osayleiskaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan, kulttuuriympäristöön, arkeologiseen kulttuuriperintöön ja liikenteeseen.

6 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §, MRA 30 §). Osallisia ovat:

Viranomaiset

- Kymenlaakson liitto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson hyvinvointialueen pelastuslaitos
- Suomen Erillisverkot Oy
- Rajavartiolaitos, Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Suomen tulli, Vaalimaa
- Puolustusvoimat
- Ympäristönsuojeluviranomainen (Haminan ympäristötoimi)

Sähköyhtiöt ja puhelin-yhtiöt

- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Telia Oyj. DNA Oyj
- Blue Lake Communications Oy

Miehikkälän kunta

- eri hallintokunnat
- Kaakon kaksikko, tekninen toimi
- Kaakon kaksikko, ympäristötoimi

Maanomistajat ja naapurit

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

7 Suunnitteluprosessi, aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Kunnanhallituksen päätös** 12.6.2023 § 107 Muurikkalan **osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä**
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kuntatekniikan lautakunta 28.6.2023 § 55
- Vireilletuloilmoitus ja kuulutus OAS:n nähtävilläolosta 1.8.2023, kunnan internet-sivut ja Kaakonkulma -sanomalehti

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)** nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi, 1.8.2023
 - osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteensä kirjallisesti OAS:sta 1.9.2023 mennessä
 - OAS toimitettiin viranomaisille lausuntojen antamista varten, lausunnot 1.9.2023 mennessä
 - OAS:sta saatu palaute ja palautteeseen annetut vastineet esitetty kaavaselostuksessa

- **Osayleiskaavan muutosehdotus** nähtävillä 30 vrk, 14.12.2023 – 21.1.2024
 - kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 27.11.2023 § 181
 - kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kunnan internet-sivuilla ja Kaakonkulma - sanomalehdessä 14.12.2023
 - osallisilla mahdollisuus antaa kirjallinen muistutus kaavamuutosehdotuksesta 21.1.2024 mennessä
 - lausuntopyynnöt viranomaisilta
 - kaavaehdotuksesta saatu palaute ja palautteeseen annetut vastineet esitetty kaavaselostuksessa
 - kaavamuutosehdotuksen viimeistely

- Kunnanhallituksen käsittely, helmikuu 2024
- Osayleiskaavamuutoksen **hyväksyminen kunnanvaltuustossa**, helmi-maaliskuu 2024

Osayleiskaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös (kunnanvaltuuston pöytäkirja) on nähtävillä 30 vrk ajan. Osayleiskaavamuutoksen hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio. Valitus hallinto-oikeuteen tulee tehdä 30 + 7 vrk kuluttua hyväksymispäätöksestä. Mikäli osayleiskaavamuutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, osayleiskaavamuutos saa lainvoiman valitusajan kuluttua.

8 Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Miehikkälän kunta

Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä
miehikkala@miehikkala.fi

Jari Metso, rakennustarkastaja
puh 050 389 2152
jari.metso@miehikkala.fi

Kaavaa laativa konsultti

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula
Valtakatu 23 A, 53600 Lappeenranta

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524
puh 040 6634366
yks@kaijamaunula.com